

**NOTA TÉCNICA**

*(ao abrigo do artigo 131º do Regimento da Assembleia da República)*

**INICIATIVA LEGISLATIVA:** PPL nº 269/X/4ª (GOV) – Autoriza o Governo a estabelecer o novo regime do arrendamento rural.

**DATA DO DESPACHO DE ADMISSIBILIDADE:** 6 de Maio de 2009.

**COMISSÃO COMPETENTE:** Comissão de Assuntos Económicos, Inovação e Desenvolvimento Regional (6ª).

---

**I. Análise sucinta dos factos e situações:**

Com esta iniciativa legislativa o Governo pretende dinamizar o mercado de arrendamento rural, tendo como motivação de base, nomeadamente:

- O combate ao abandono das terras agrícolas e a sua utilização para a actividade produtiva,
- A redução dos riscos públicos,
- A promoção da conservação dos recursos naturais, da biodiversidade e da paisagem rural.

Neste sentido, a Proposta de Lei n.º 269/X/4ª pretende definir um enquadramento legal ajustado às regras e exigências da política agrícola comum, que confira estabilidade e competitividade às actividades agrícolas e florestais, promovendo, igualmente, o respeito pelo ambiente e a promoção da coesão social, do território e da biodiversidade.

Como características essenciais do diploma, o Governo aponta:

- A livre fixação da renda por acordo entre as partes e o fim da fixação de rendas máximas nacionais;
- A possibilidade de ser acordada a antecipação de rendas e de ser convencionada uma parte da renda em função da produtividade do prédio;
- A inclusão, no contrato, de actividades agrícolas, pecuárias e florestais, e de serem abrangidos os bens móveis que as partes entenderem.
- A defesa dos arrendatários mais idosos.



## **II. Apreciação da conformidade com os requisitos formais, constitucionais e regimentais, e do cumprimento da lei formulário:**

### **a) Conformidade com os requisitos formais, constitucionais e regimentais:**

A iniciativa é apresentada pelo Governo, nos termos do artigo 167.º da Constituição e dos artigos 118.º, 187.º e 188.º do Regimento.

Cumprir os requisitos formais do n.º 1 do artigo 124º do Regimento.

Nos termos do n.º 2 do artigo 188.º, *“O Governo, quando tenha procedido a consultas públicas sobre um anteprojecto de decreto-lei, deve, a título informativo, juntá-lo à proposta de lei de autorização legislativa, acompanhado das tomadas de posição assumidas pelas diferentes entidades interessadas na matéria.”* A iniciativa não cumpre o preceituado nesta disposição normativa, uma vez que o Governo não juntou qualquer informação à proposta. Porém, juntou o projecto de decreto-lei autorizado, ou a autorizar.

### **b) Verificação do cumprimento da lei formulário:**

A iniciativa em análise, uma proposta de lei de autorização legislativa, inclui uma exposição de motivos, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 42/2007, de 24 de Agosto, e obedece ao formulário correspondente a uma proposta de lei.

Cumprir igualmente o disposto no n.º 2 do artigo 7º da referida lei, uma vez que tem um título que traduz sinteticamente o seu objecto [disposição idêntica à da alínea b) do n.º 1 do artigo 124º do Regimento].

A autorização legislativa concedida pela proposta de lei tem a duração de 90 dias a partir da data da sua publicação.

Quanto à entrada em vigor, uma vez que o projecto de lei em apreço nada dispõe sobre a data de início da sua vigência, deve atender-se ao disposto no n.º 2 do artigo 2.º da lei formulário, que diz o seguinte:

*“2- Na falta de fixação do dia, os diplomas referidos no número anterior entram em vigor, em todo o território nacional e no estrangeiro, no 5.º dia após a publicação.”*

### III. Enquadramento legal, nacional e internacional, e antecedentes:

#### a) Enquadramento legal nacional e antecedentes:

A regulamentação relativa ao arrendamento de prédios rústicos para efeitos de desenvolvimento de actividades agrícolas e florestais está actualmente consagrada num conjunto de diplomas, distinguindo-se o arrendamento para fins de exploração agrícola ou pecuária e o arrendamento para a exploração silvícola.

A presente iniciativa legislativa prevê a revogação dos seguintes diplomas:

- [Decreto-Lei n.º 385/88, de 25 de Outubro](#)<sup>1</sup> (regime de arrendamento rural), alterado pelo [Decreto-Lei n.º 524/99, de 10 de Dezembro](#)<sup>2</sup> (artigos 5º e 7º), nomeadamente no que respeita aos prazos de renovação dos contratos desse tipo de arrendamento e também à possibilidade de antecipação do pagamento da renda anteriormente impossibilitada legalmente e permitida agora aos jovens agricultores com um plano de exploração devidamente aprovado pelos serviços regionais do Ministério da Agricultura do Desenvolvimento Rural e das Pescas;
- [Decreto-Lei n.º 394/88, de 8 de Novembro](#)<sup>3</sup>, que estabelece o regime geral do arrendamento florestal.

A presente proposta de lei prevê ainda que “até ao termo do prazo, em curso, dos contratos validamente celebrados ao abrigo do artigo 36.<sup>o4</sup> da [Lei n.º 76/77, de 29 de Setembro](#)<sup>5</sup> (entretanto revogada pelo Decreto-Lei n.º 385/88), não se aplica o disposto no artigo 10.<sup>o</sup> do futuro decreto-lei que estabelecer o novo regime do arrendamento rural.

Relativamente ao arrendamento no âmbito das operações de emparcelamento, esta iniciativa remete para a excepção verificada no artigo 36<sup>o6</sup> do [Decreto-Lei n.º 103/90, de 22 de Março](#)<sup>7</sup>

<sup>1</sup> <http://dre.pt/pdf1s/1988/10/24700/43284334.pdf>

<sup>2</sup> <http://dre.pt/pdf1s/1999/12/286A00/87088708.pdf>

<sup>3</sup> <http://www.dre.pt/pdf1s/1988/11/25800/44724475.pdf>

<sup>4</sup> ARTIGO 36.<sup>o</sup>

1. Ao arrendatário é proibido subarrendar, emprestar ou ceder por comodato, total ou parcialmente, os prédios arrendados ou ceder a terceiros a sua posição contratual, salvo se o arrendatário for o Estado ou uma autarquia local, aplicando-se-lhes o preceituado no número seguinte.

2. A proibição referida no número anterior não se aplica no caso de aqueles actos praticados pelo arrendatário o serem por uma sociedade cooperativa agrícola, a qual fica colocada, no entanto, na posição do arrendatário para todos os efeitos emergentes da presente lei.

3. É lícito o subarrendamento ao Estado desde que para fins de investigação agrária, de extensão rural ou de formação profissional.

<sup>5</sup> <http://www.dre.pt/pdf1s/1977/09/22600/23672373.pdf>

<sup>6</sup> Artigo 36.<sup>o</sup>

Exploração transitória dos terrenos da reserva de terras



(Desenvolve as bases gerais do regime de emparcelamento e fraccionamento de prédios rústicos). Para eventuais conflitos que possam surgir entre as partes em matéria de aplicação, interpretação ou integração de lacunas emergentes do contrato de arrendamento a proposta remete para convenção de arbitragem, nos termos da [Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto](#)<sup>8</sup>.

## b) Enquadramento legal internacional

### Legislação de Países da União Europeia

A legislação comparada é apresentada para os seguintes países da União Europeia: Espanha, França e Itália.

#### ESPAÑA

Em Espanha, o diploma que regulamenta a matéria em apreço é a [Lei n.º 26/2005, de 30 de Novembro](#)<sup>9</sup>, que modifica a [Lei n.º 49/2003, de 26 de Novembro](#)<sup>10</sup>, de Arrendamentos Rústicos.

No sítio do Governo espanhol, lia-se em 3 de Novembro de 2005 que se “aprovava a lei de arrendamentos rústicos com a qual se favoreceria a oferta das terras e a manutenção das populações rurais”.

Elevava-se o tempo de duração mínima dos arrendamentos de três a cinco anos, com prorrogações automáticas de cinco anos. Incrementava-se a mobilidade da terra e possibilitava-se a criação de explorações agrícolas com dimensão económica suficiente para poderem ser competitivas. A superfície a arrendar limita-se a 50 hectares em regadio; 500 hectares em “seco” e 1000 hectares para pastos, multiplicando-se, para as cooperativas, estas superfícies pelo número de sócios.

Ver desenvolvimento na seguinte [ligação](#)<sup>11</sup>.

#### FRANÇA

O estatuto do arrendamento *stricto sensu* e do arrendamento temporário, consta de um conjunto de diplomas codificados no [Livro IV do Código Rural](#)<sup>12</sup> (*Code Rural*). Regulamenta as relações

---

1 - Enquanto não lhes der destino definitivo, a DGHEA pode ceder o uso dos terrenos da reserva de terras por contrato apenas renovável por acordo das partes, do qual devem constar o seu prazo, o tipo de utilização permitida e a importância a pagar pelo utilizador.

2 - As benfeitorias realizadas sem autorização escrita da DGHEA, independentemente da sua natureza, não podem ser levantadas e não conferem qualquer direito de indemnização.

<sup>7</sup> <http://dre.pt/pdf1s/1990/03/06800/14301440.pdf>

<sup>8</sup> <http://dre.pt/pdf1s/1986/08/19800/22592264.pdf>

<sup>9</sup> [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/l26-2005.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/l26-2005.html)

<sup>10</sup> [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/l49-2003.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/l49-2003.html)

<sup>11</sup> <http://www.la->

[moncloa.es/ServiciosdePrensa/NotasPrensa/MAPYA/2005/Agricultura+031105+Ley+Arrendamientos.htm](http://moncloa.es/ServiciosdePrensa/NotasPrensa/MAPYA/2005/Agricultura+031105+Ley+Arrendamientos.htm)

<sup>12</sup> [http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=63B448DC5CEDE3DDFDD5C6D63BB38975.tpdjo07v\\_2?idSectionTA=LEGISCTA000006152569&cidTexte=LEGITEXT000006071367&dateTexte=20090514](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=63B448DC5CEDE3DDFDD5C6D63BB38975.tpdjo07v_2?idSectionTA=LEGISCTA000006152569&cidTexte=LEGITEXT000006071367&dateTexte=20090514)



entre proprietários (*bailleurs*) et “rendeiros” (*preneurs*) desde que estes últimos tenham feito um contrato de “*bail à fermage*” ou de “*métayage*”.

O referido livro contém as seguintes secções: [Section 1 : Etablissement du contrat, durée et prix du bail](#); [Section 2 : Droits et obligations du preneur en matière d'exploitation](#); [Section 3 : Résiliation du bail](#); [Section 5 : Adhésion à une société.](#); [Section 6 : Echange et location de parcelles](#); [Section 8 : Droit de renouvellement et droit de reprise](#) ; [Section 9 : Indemnité au preneur sortant](#).

Este [documento](#)<sup>13</sup> sintetiza as principais regras do estatuto.

Em cada departamento, um decreto do Prefeito especifica as disposições legais do estatuto do “*fermage*” e do “*métayage*”. Veja-se um [exemplo](#)<sup>14</sup>.

## ITÁLIA

Em Itália há um contrato-tipo designado de “contrato agrário”, aprovado pela [Lei n.º 203/1982, de 3 de Maio](#)<sup>15</sup>. (“*Norme sui contratti agrari*”). O artigo.1.º regula o arrendamento a cultivador directo; o artigo 2.º estatui sobre a duração dos contratos em curso, etc.

Outro diploma a reter é a [Lei n.º 29/1990, de 14 de Fevereiro](#)<sup>16</sup>, que “modifica e adapta a Lei n.º 203/82, na parte relativa à conversão em arrendamento dos contratos agrícolas associativos.”

Para além desta *facti specie*, é ainda muito difuso o contrato de comodato. O mesmo é regulado pelos [artigos 1803 ao artigo 1812](#)<sup>17</sup> do Código Civil italiano.

### IV. Iniciativas pendentes sobre a mesma matéria:

Projecto de Lei n.º 157/X/4ª (GOV.) - Define regras de arrendamento rural aplicáveis a prédios rústicos do Estado.

Proposta de Lei n.º 255/x/4.ª (ALRAM) - Altera as taxas contributivas dos produtores, arrendatários e trabalhadores por conta própria na exploração da terra, e trabalhadores por conta própria das actividades subsidiárias do sector primário da Região Autónoma da Madeira

### V. Audições obrigatórias e /ou facultativas:

Foi promovida por sua Excelência o Presidente da Assembleia da República, a audição dos órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas dos Açores e Madeira.

<sup>13</sup> <http://www.ardeche.chambagri.fr/Tout%20public/Espaces/Fermage/Doc%20synthetique%20fermage.pdf>

<sup>14</sup> <http://www.ardeche.chambagri.fr/Tout%20public/Espaces/Fermage/Fermage.html>

<sup>15</sup> [http://temi.provincia.milano.it/agricoltura/normativa\\_files/imp\\_legge203\\_3maggio82.pdf](http://temi.provincia.milano.it/agricoltura/normativa_files/imp_legge203_3maggio82.pdf)

<sup>16</sup> [http://www.sicet.it/pages/normativa/leggi/leggi\\_nazionali/legge\\_29-90.htm](http://www.sicet.it/pages/normativa/leggi/leggi_nazionali/legge_29-90.htm)

<sup>17</sup> [http://it.wikisource.org/wiki/Codice\\_Civile\\_-\\_Libro\\_Quarto/Titolo\\_III#Capo\\_XIV:\\_Del\\_comodato](http://it.wikisource.org/wiki/Codice_Civile_-_Libro_Quarto/Titolo_III#Capo_XIV:_Del_comodato)



A Comissão de Assuntos Económicos, Inovação e Desenvolvimento Regional deverá promover a audição da ANMP e ANAFRE, conforme o disposto no artigo 141º do Regimento da Assembleia da República.

Adicionalmente, e tendo em conta o disposto no Artigo 93º da Constituição da República Portuguesa, a Comissão pode deliberar efectuar uma audição ou consulta a Associações sectoriais.

#### **V. Contributos de entidades que se pronunciaram sobre a iniciativa:**

Os contributos que eventualmente vierem a ser recolhidos, na sequência das consultas que for decidido fazer, poderão ser posteriormente objecto de síntese a anexar à nota técnica.

Assembleia da República, em 20 de Maio de 2009

#### **Os técnicos**

António Almeida Santos (DAPLEN)

Joana Figueiredo (DAC)

Fernando Bento Ribeiro (DILP)